

# 售樓破紀錄 中海海外超標25%

香港文匯報訊 (記者 方楚茵、黃嘉銘) 由於上半年的銷售成績理想，中國海外(0688)地產銷售額錄得破紀錄的651.5億(港元，下同)，按年增24.7%，公司將全年銷售金額目標提升25%至1,000億元。同時，公司表示下半年至明年上半年期間是買地作增加儲備的適當時機，本年將以250億元用作收購土地，並預計中央政府有可能推出房地產稅擴容等長期措施來維持市場穩健發展。

中國海外主席孔慶平於昨日中期業績會上表示，上半年的銷售表現理想，決定將全年銷售金額目標由原先的800億元提高至1,000億元。雖然中國海外在上半年投資比較保守，但7月在天津已獲得一幅土地，然而要達到入帳條件及新增土地儲備計劃，仍會於本年用250億元去買地，而下半年至明年上半年期間是買地的好時機。

## 逢買地好時機 將用250億收購

孔慶平亦透露，在上半年亦由中國海外的聯營公司中海宏洋購得一幅面積達140萬平方米的土地。而在內地的竣工項目開發面積只有171萬平方米，距離目標的700多萬平方米的竣工目標還差500多萬平方米，相信下半年有超過500萬平方米按計劃竣工，故維持全年盈利增長兩成的目標。

雖然受外國經濟不穩，歐債危機等陰影籠罩，孔慶平認為，中央的調控措施對內地房地產政策並沒有太大改變，行業仍面對巨大挑戰，處於艱難階段，但相信及期待中央會有新的振興措施，增加市場的流動性。另外，孔慶平預期內地房地產仍會處於有壓力的窄幅波動狀態，然而中央已有效抑制通貨膨脹，通脹

## 中國海外中期業績表現

	金額(港元)	按年變幅
營業額	252.8億	+10%
純利	83.8億	+17.7%
核心純利	63.6億	+9.3%
每股盈利	1.026	+17.7%
每股中期息	0.15	+15.4%
每股特別息	0.02	-

已見回落，也有可能減息，減息將會利好整個中國經濟，且相信人民銀行將會調低存款準備金率，可望改善內地企業的營運。而中國海外雖然公佈提高了銷售目標，但他強調不會為求達到目標而把售價下調，甚至可見中國海外上半年的房地產的均價有上升。

本港投資方面，孔慶平表示，雖然集團於本港投資的比例正在上升，但本港的投資機會始終比內地少，而且內地經濟增長速度亦較快，故暫時不會加快在本港的投資。

**核心多賺9% 增派息另送特息**

中國海外昨日公佈中期業績，期內營業額上升10%至252.8億元，半年多賺17.7%至83.8億元，地產銷售額按年增加24.7%，銷售面積增加28.6%至395萬平方米，核心利潤達63.6億元，上升9.3%。每股盈利升17.7%至1.026元，派中期息0.15元，比去年同期0.13元升15.4%，另加派上市20周年的特別息0.02元。中國海外的淨借貸比率由32.7%下調至32.1%，至6月底，銀行貸款為358.7億元，擔保票據為158.2億元，持有現金達266.4億元，未動用的銀行融資額為100.8億元，可動用現金為367.2億元。



孔慶平稱，集團決定提升全年銷售金額目標至1000億元。香港文匯報記者 方楚茵 攝

## 中國建築首7月新簽約額增28%

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 中國建築(3311)昨日公佈，今年1至7月累計新簽約額294.3億(港元，下同)，按年增長28.18%，相當於完成全年目標330億元的89.18%。其中現金工程新簽約額約為181.5億元，已提前完成全年現金工程合約額180億元之目標。

截至7月底止，在手總合約額約為1,004億元，其中未完合約額約為658.7億元，按年增長32.59%，足夠公司未來三年建造。7月主要新增合約包括香港聖保祿醫院擴建B座工程，合約金額約為17.76億元，工程佔地面積為5,460平方米，建築面積為64,130平方米，工期約為2年。

# 保誠香港新業務保費等值增17%

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 英國保誠(2378)公布，上半年股東應佔純利9.52億(英鎊，下同)，同比上升14.84%，經營溢利增長13%至11.62億，其中亞洲壽險業務經營溢利為4.09億，上升26%。每股盈利34.5便士。股東資金為93億，升8%。股息增長5.7%至每股8.4便士。

## 半年多賺15% 亞洲業務強勁

期內，本港新業務年度保費等值增長17%至1.77

億。並繼續保持在本港的代理及銀行分銷方面的主要地位。上半年，透過渣打銀行取得銀行銷售額，較代理銷售增長更快，增幅佔年度保費等值整體49%。反映銀行保險模式持續強勁，分行金融服務顧問尤為明顯，相關之年度保費等值增長34%。集團持續擴大在港代理團隊規模，新員工人數較去年同期增加25%。

## 增長與現金目標已實現過半

歐洲內含價值新業務利潤增長7%至11.41億，亞

責任編輯：劉錦良

## 投資理財

### 金匯動向

# 歐元守穩1.22料反彈

歐元本月初連番受製於1.2440美元附近阻力後，已略為趨於偏弱，在先後跌穿1.2400及1.2300美元水平後，更一度於本周五反覆下探至1.2260美元附近的1周低位。由於歐元從近期的1.2040美元水平作出反彈後，已於本週暫時受制於1.24美元水平，再加上歐洲央行在其8月份的月報中又將今明兩年的歐元區經濟成長預測下調，這除了是反映歐元區經濟將仍有下行風險之外，該些情況亦是導致歐元的回吐幅度得以進一步擴大至本周五1.2260美元水平的原因之一。受到歐洲央行行長德拉吉早前表示將會盡全力去捍衛歐元區的完整後，不排除歐洲央行短期內將可能會推出購債計劃以壓低歐元區高負債國的借貸成本，因此投資者現階段對過於推低歐元已是抱有一定戒心，所以歐元的回落幅度將會逐漸受到限制的影響下，預期歐元在經過近日的下調後，將會掉頭作出反彈。

另一方面，歐元在經歷了連日來的回吐後，連帶歐元兌英鎊交叉匯價亦因此從本週初的0.7960水平反覆下跌至本週四的0.7855附近。

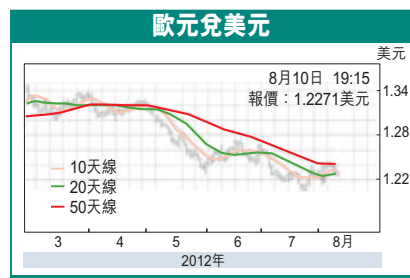
## 英央行預期加碼寬量

但隨著英國央行在其季度報告中已將英國兩年後的經濟成長率向下作出修訂後，該情況除了是顯示英國央行仍頗為擔憂英國經濟的中期表現之外，英國央行依然是有機會在往後推出新一輪的寬鬆措施以協助英國經濟，故此當英鎊匯價在本週的反彈均已持續受制於1.5675至1.5685美元之間的主要阻力區後，這將不利英鎊匯價於稍後的表現。所以在英鎊匯價已有回軟傾向的影響下，不排除歐元兌英鎊近日的下跌可能僅是屬於短暫的向下修正走勢，故此歐元兌英鎊於本週五的顯著回穩，亦將有助歐元稍後的反彈。

雖然美國6月份貿易逆差在收窄至429億美元的1年半低點後，美國第2季的經濟成長將可能會向上作出修訂，而且美國上週的初次申領失業救濟人數在顯著下降了6,000人後，該情況已反映美國第3季的就業狀況亦將可能有持續趨於改善的傾向。但受到美國7月份失業率已是掉頭回升至8.3%的影響下，美國聯邦局往後將依然是有機會推出新一輪的刺刺激經濟措施以協助美國經濟，這除了是略為不利美元於稍後的表現之外，歐元的跌幅亦會逐漸受到一定限制。

受到澳洲公布了好於預期的7月份就業數據後，歐元兌澳元交叉匯價本週四曾一度下探至1.1610水平附近，但由於歐元兌澳元交叉匯價在過去1周以來的走勢均依然能持續守穩位於1.1605至1.1610水平之間的主要支持位，因此歐元兌澳元於本週五已迅速反彈至1.1690附近，這反映歐元所受到的下調壓力

馮強



## 金匯錦囊

歐元: 歐元將反覆重上1.2400美元水平。  
金價: 現貨金價將暫時徘徊於1,590至1,620美元之間。

已是略有減退。預料歐元將反覆重上1.2400美元水平。

## 金價回吐壓力不大

周四紐約商品期貨交易所12月期金收報1,620.20美元，較上日升4.20美元。金價在經過本週的反彈後，現貨金價已是暫時受制於1,618美元附近阻力，但由於歐美元兌交叉匯價在過去1周以來的走勢均依然能持續守穩位於1.1605至1.1610水平之間的主要支持位，因此金價將可能不會遇到太大的回吐壓力，預料現貨金價將暫時徘徊於1,590至1,620美元之間。

# 亞洲高收益債基金可捧

**投資 攻略**

由於美國債收益率持續探底，使得資金湧入更高收益率的高收益債，而未處於歐債風暴核心的亞洲高收益債市，相關基金上半年錄得平均4.79%漲幅，居債券基金排行榜前列；憧憬亞洲基本會為這塊塊的高收益債提供支撐，現階段不妨收集相關基金建倉，以獲取息差收窄時的潛在資本增值機會。

梁亨

# 中國點心債成投資新取向

世界多國央行對離岸人民幣債券(俗稱點心債)需求不斷上升。中國國家開發銀行日前在港完成發行點心債25億人民幣，其中15億的3年期人民幣債券有高達58%是由外國央行認購，又以非洲國家居多。

根據統計，目前購買人民幣國債作為外匯儲備的國家至少包括日本、韓國、尼日利亞、沙特阿拉伯、馬來西亞與印尼等。另根據路透社日前報道，中華郵政將運用其龐大的壽險資金部位，計劃今年9月開始投資香港人民幣債券。

匯豐中國點心高收益債券基金經理人黃軍儒表示，中國國家開發銀行今年以來3度在港發行點心債券，最新發行價值人民幣25億元(約合3.948億美元)的離岸人民幣計價債券；在發行的人民幣15億元3年期點心債中，有近六成額額被某些國家央行認購，顯示有越來越多國家正利用納入人民幣資產方式，以實現外匯儲備多元化的目的。

黃軍儒指出，歐債問題爆發前，美元就已疲弱多年，各大央行對人民幣點心債券需求不斷上升，即是對美元長期前景有所顧慮。事實上，不只非洲國家央行認購點心債，在此之前，印尼央行也表示開始在中國內地買入人民幣債券，且日、韓、尼日利亞和阿拉伯等國央行也都已採取類似措施。

## 更多大型海外資金投入

黃軍儒分析，透過合格境外機構投資者(QFII)介入，向來是外國投資者進入中國國內資本市場的主要管道；不過中國對QFII有嚴格的額度控管與准入限制，外國投資者想要進入人民幣債券市場，相對較不方便。但在離岸人民幣市場，卻沒有這類嚴苛限制，隨著人民幣國際化程度提高，預計將有更多大型海外資金投入點心債券市場。

黃軍儒說，過去兩個月內，中國官方持續針對點心債市及人民幣國際化業務釋放利多。其中涵蓋香港證監會放寬香港金融機構境外人民幣的流動性要求，過去僅人民幣現金以及公債得視為流動準備，現在包括跨國組織債、多數銀行債、短債以及A評級以上債券都可納入流動準備，大幅提高金融機構持有點心債的動機，並提高境外人民幣與點心債的流動性。

整體來看，黃軍儒認為，短線上，市場或為因應歐債問題而顯得相對謹慎，點心債發行量增速恐較先前減緩，但預料待市場氣氛回穩後，發行量仍將回復正常水準，並帶動債券價格回升。隨著中國財政部及國家開發銀行陸續到港發債，反映出人民幣日趨國際化的貨幣地位已逐步建立，投資人對於納入人民幣債券資產的興趣也日趨升高；且在中國政府將發展重點轉向內需，並在擴大外資進入當地貨幣市場策略引導下，預期人民幣國際化發展前景也將持續看好。據彭博資訊資料顯示，截至7月底，今年以來香港點心債發行總額累計達人民幣1,131.54億元，發行件數達280件。